Deutscher Bundestag
5. Wahlperiode

Drucksache V/2840

Schriftlicher Bericht

des Ausschusses für Kommunalpolitik, Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen (9. Ausschuß)

über den von der Bundesregierung eingebrachten Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung wohnungsbaurechtlicher Vorschriften

— Drucksache V/2063 —

A. Bericht des Abgeordneten Erpenbeck *)

B. Antrag des Ausschusses

Der Bundestag wolle beschließen,

1. den Gesetzentwurf — Drucksache V/2063 — in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen;
2. den Entschließungsantrag der Fraktion der CDU/CSU zur Dritten Beratung des von der Bundesregierung eingebrachten Entwurfs eines Ersten Gesetzes zur Überleitung der Haushaltswirtschaft des Bundes in eine mehrjährige Finanzplanung (Finanzplanungsgesetz) — Drucksachen V/1067, V/1203, Umdruck 121 — durch die Beschlußfassung zu dem Gesetzentwurf — Drucksache V/2063 — für erledigt zu erklären;
3. die Bundesregierung zu ersuchen, die Länder zu veranlassen, die auf Grund dieses Gesetzes aufkommenden Rückflüsse wieder für die Fortführung des öffentlich geförderten Wohnungsbaues zu binden.

Bonn, den 19. April 1968

Der Ausschuß für Kommunalpolitik, Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen

Dr. Hesberg	**Erpenbeck**
Vorsitzender	Berichterstatter

---

*) *folgt als zu Drucksache V/2840*

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53 Bonn
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg, Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 6 35 51

Zusammenstellung

des von der Bundesregierung eingebrachten Entwurfs eines Zweiten Gesetzes zur Änderung wohnungsbaurechtlicher Vorschriften

— Drucksache V/2063 —

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Kommunalpolitik, Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen (9. Ausschuß)

Entwurf

Entwurf eines *Zweiten* Gesetzes zur *Änderung wohnungsbaurechtlicher Vorschriften*

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel I

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes 1965

Das Wohnungsbindungsgesetz 1965 vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 945, 954) wird wie folgt geändert:

1. *In* § 8 Abs. 1 wird *Satz 3* wie folgt *gefaßt:*

   „Für die Ermittlung der Kostenmiete sind im übrigen auch die Vorschriften des § 29 dieses Gesetzes und des § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden; dabei gelten die Vorschriften des § 72 Abs. 2 Sätze 2 und 3, Abs. 3

Beschlüsse des 9. Ausschusses

Entwurf eines Gesetzes zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues (Wohnungsbauänderungsgesetz 1968 — WoBauÄndG 1968)

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel I

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes 1965

Das Wohnungsbindungsgesetz 1965 vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 945, 954) wird wie folgt geändert:

01. In § 5 Abs. 1 wird Satz 2 wie folgt gefaßt:

◆

„Die Bescheinigung kann erteilt werden,

a) wenn das Jahreseinkommen die Einkommensgrenze nicht wesentlich übersteigt,

b) wenn der Wohnungsuchende durch den Bezug der Wohnung eine andere öffentlich geförderte Wohnung freimacht, deren Miete niedriger oder deren Wohnfläche für ihn nicht mehr angemessen ist, und durch den Wohnungswechsel im Hinblick auf die örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse eine bessere Verteilung der Wohnungen erreicht wird oder

c) wenn die Versagung der Bescheinigung für den Wohnungsuchenden aus sonstigen Gründen eine besondere Härte bedeuten würde."

1. § 8 wird wie folgt **geändert:**

◆

a) Absatz 1 **erhält folgende Fassung:**

„(1) Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung nicht gegen ein höheres Entgelt zum Gebrauch überlassen, als zur Deckung

Entwurf

bis 6, 8 und 9 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes entsprechend auch für diejenigen neugeschaffenen öffentlich geförderten Wohnungen, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz nach dessen § 4 nicht anzuwenden ist."

Beschlüsse des 9. Ausschusses

der laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete). Die Kostenmiete ist nach den §§ 8 a und 8 b zu ermitteln."

b) In Absatz 2 Satz 3 werden nach dem Wort „verjährt" die Worte „nach Ablauf von vier Jahren nach der jeweiligen Leistung, jedoch spätestens" eingefügt.

c) Folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Die diesem Gesetz unterliegenden Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum."

1 a. ◆ Nach § 8 werden folgende §§ 8 a und 8 b eingefügt:

„§ 8 a

Ermittlung der Kostenmiete und der Vergleichsmiete

(1) Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von dem Mietbetrag auszugehen, der sich für die öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). In der Wirtschaftlichtkeitsberechnung darf für den Wert der Eigenleistung, soweit er 15 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens nicht übersteigt, eine Verzinsung von 4 vom Hundert, für den darüber hinausgehenden Betrag eine Verzinsung in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erststellige Hypotheken angesetzt werden.

(2) Bei Wohnungen, die nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert worden sind, ist bei der Ermittlung der Kostenmiete von der Durchschnittsmiete auszugehen, die von der Bewilligungsstelle nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes genehmigt worden ist.

Entwurf: vergleiche Artikel III Nr. 2 Buchstabe b

(3) Ändern sich nach der erstmaligen Berechnung der Durchschnittsmiete oder nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes die laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten, Bewirtschaftungskosten), so tritt jeweils eine entsprechend geänderte Durchschnittsmiete an die Stelle der bisherigen Durchschnittsmiete. Bei einer Erhöhung der laufenden Aufwendungen gilt Satz 1 nur, sowei sie auf Umständen beruht, die der Vermieter nicht zu vertreten hat; als Erhöhung der Aufwendungen gilt auch eine durch Gesetz oder Rechtsverordnung zugelassene Erhöhung eines Ansatzes in der Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Entwurf: vergleiche Artikel III Nr. 2 Buchstabe b

(4) Bei einer Erhöhung der laufenden Aufwendungen, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zu zwei Jahren nach der Bezugsfertigkeit eintritt, bedarf die Erhöhung der Durchschnittsmiete nach Absatz 3 der Genehmigung der Bewilligungsstelle. Die Genehmigung wirkt auf den Zeitpunkt der

Entwurf	Beschlüsse des 9. Ausschusses
	Erhöhung der laufenden Aufwendungen zurück, sofern nicht die Bewilligungsstelle aus Gründen der Billigkeit etwas anderes bestimmt; der Vermieter kann jedoch eine rückwirkende Mieterhöhung nur verlangen, wenn dies bei der Vereinbarung der Miete vorbehalten worden ist.
	(5) Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete hat der Vermieter die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihres unterschiedlichen Wohnwertes, insbesondere ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen (Einzelmiete). Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen.
	(6) Ändern sich in den Fällen der Vergleichsmiete (§ 8 Abs. 3) nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel die laufenden Aufwendungen, so ändert sich die Vergleichsmiete um den Betrag, der anteilig auf die Wohnung entfällt. Absatz 3 Satz 2 gilt entsprechend.
	(7) Die nach den Absätzen 1 bis 6 sich ergebende Einzelmiete oder Vergleichsmiete zuzüglich zulässiger Umlagen, Zuschläge und Vergütungen ist das zulässige Entgelt im Sinne des § 8 Abs. 1 oder 3.
	(8) Das Nähere über die Ermittlung des zulässigen Entgelts bestimmt die Rechtsverordnung nach § 28.
siehe Nr. 8	**§ 8 b** Ermittlung der Kostenmiete in besonderen Fällen
	(1) Bei Wohnungen, für welche die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, dürfen bei der Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung der Kostenmiete laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistungen, auch dann angesetzt werden, wenn sie in einer früheren Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht oder nur in geringerer Höhe in Anspruch genommen oder anerkannt worden sind oder wenn auf ihren Ansatz ganz oder teilweise verzichtet worden ist.
	(2) Bei Wohnungen, für welche die öffentlichen Mittel erstmalig in der Zeit vom 1. Januar 1957 bis zum **30. Juni 1968, jedoch** vor der Mietpreisfreigabe bewilligt worden sind, dürfen nach der Mietpreisfreigabe bei der Ermittlung der Kostenmiete laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistungen, in der in Absatz 1 bezeichneten Weise angesetzt werden.
	(3) Bei Wohnungen, für welche die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem **30. Juni 1968** bewilligt worden sind, dürfen, wenn die Kostenmiete nach Ablauf von **6** Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnungen ermittelt wird, laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistungen, in der in Absatz 1 bezeich-

Entwurf | Beschlüsse des 9. Ausschusses

neten Weise angesetzt werden. Das gleiche gilt für Wohnungen, für welche öffentliche Mittel erstmalig vor dem **1. Juli 1968**, jedoch nach der Mietpreisfreigabe bewilligt worden sind.

(4) Bei Wohnungen, auf die auf Grund einer Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 108 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes dessen § 72 anzuwenden ist, sind anstelle des Absatzes 1 die Vorschriften des Absatzes 2 anzuwenden.

(5) In den in Absatz 1 bis 4 bezeichneten Fällen ist § 27 nicht anzuwenden.

(6) Der Zeitpunkt der Mietpreisfreigabe im Sinne dieses Gesetzes bestimmt sich nach den §§ 15 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes."

Entwurf:

2. § 9 Abs. 6 wird wie folgt gefaßt:

„(6) Für Vereinbarungen, die vor dem ... *(= Inkrafttreten des Änderungsgesetzes)* in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen zu diesem Zeitpunkt die Mietpreisfreigabe noch nicht erfolgt war, getroffen worden sind, gelten die Vorschriften des Absatzes 5 entsprechend, soweit die Vereinbarungen nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften unzulässig waren. Das gleiche gilt für Vereinbarungen, die vor dem 1. September 1965 in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises getroffen worden sind, in denen zu diesem Zeitpunkt die Mietpreisfreigabe bereits erfolgt war."

Beschlüsse des 9. Ausschusses:

2. § 9 Abs. 6 wird wie folgt gefaßt:

◆

„(6) Für Vereinbarungen, die vor dem **1. Juli 1968** in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen zu diesem Zeitpunkt die Mietpreisfrage noch nicht erfolgt war, getroffen worden sind, gelten die Vorschriften des Absatzes 5 entsprechend, soweit die Vereinbarungen nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften unzulässig waren. Das gleiche gilt für Vereinbarungen, die vor dem 1. September 1965 in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises getroffen worden sind, in denen zu diesem Zeitpunkt die Mietpreisfreigabe bereits erfolgt war."

Entwurf:

3. § 10 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) *In Satz 3 werden die Worte „und des § 29 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 und 7" gestrichen.*

b) *In Satz 4 wird das Wort „beglaubigte" gestrichen.*

vergleiche § 18e Abs. 3

Beschlüsse des 9. Ausschusses:

3. § 10 wird wie folgt geändert:

◆

a) Absatz 1 **wird wie folgt gefaßt:**

„(1) Ist der Mieter nur zur Entrichtung eines niedrigeren als des nach diesem Gesetz zulässigen Entgelts verpflichtet, so kann der Vermieter dem Mieter gegenüber schriftlich erklären, daß das Entgelt um einen bestimmten Betrag, bei Umlagen um einen bestimmbaren Betrag, bis zur Höhe des zulässigen Entgelts erhöht werden soll. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr die Erhöhung berechnet und erläutert ist. Der Berechnung der Kostenmiete ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder ein Auszug daraus, der die Höhe der laufenden Aufwendungen erkennen läßt, beizufügen. Anstelle einer Wirtschaftlichkeitsberechnung kann auch eine Zusatzberechnung zu der letzten Wirtschaftlichkeitsberechnung oder, wenn das zulässige Entgelt von der Bewilligungsstelle auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung genehmigt worden ist, eine Abschrift der Genehmigung beigefügt werden."

b) In Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Wird die Erklärung bereits vor dem Zeitpunkt abgegeben, von dem an das erhöhte

Entwurf

4. Nach dem Dritten Abschnitt werden unter der Überschrift

„Vierter Abschnitt

Einschränkung von Zinsvergünstigungen bei öffentlich geförderten Wohnungen"

folgende §§ 18 a bis 18 e eingefügt:

„§ 18 a

Verzinsung *für die vor dem 1. Januar 1957 bewilligten* öffentlichen Baudarlehen

(1) Öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes, die vor dem 1. Januar 1957 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehnsverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz bis zu 4 vom Hundert zu verzinsen, *wenn sie zur Erreichung der Wirtschaftlichkeit im Sinne des § 27 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder mit Rücksicht auf damals geltende mietpreisrechtliche Bestimmungen mit einem niedrigeren Zinssatz oder zinslos gewährt worden sind oder wenn vertraglich vereinbarte Zinsen aus den gleichen Gründen nicht erhoben werden. Die Verzinsung nach Satz 1 kann nicht verlangt werden,* soweit eine Zinserhöhung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist.

(2) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden *haben Regelungen* über die Höhe des neuen Zinssatzes und über den Zeitpunkt, von dem an die höhere Verzinsung verlangt werden soll, zu treffen. *Sie sollen den Zinssatz so bestimmen, daß dadurch die Mieten vergleichbarer öffentlich geförderter Wohnungen einander angenähert werden; dabei soll jedoch das Mietpreisgefüge der von der Zinserhöhung betroffenen Wohnungen im Landesdurchschnitt nicht um mehr als 25 vom Hundert erhöht werden.* Für Wohnungen oder Wirtschaftseinheiten, für die öffentliche Baudarlehen von verschiedenen Gläubigern gewährt *oder neben öffentlichen Baudarlehen sonstige Baudarlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts eingesetzt* worden sind, *soll für sämtliche Baudarlehen* ein möglichst einheitlicher Zinssatz *bestimmt werden.*

siehe § 18 b Abs. 1

Beschlüsse des 9. Ausschusses

Entgelt nach den dafür maßgebenden Vorschriften zulässig ist, so wird sie frühestens von diesem Zeitpunkt an wirksam."

4. Nach dem Dritten Abschnitt werden unter der ◆ Überschrift

„Vierter Abschnitt

Einschränkung von Zinsvergünstigungen bei öffentlich geförderten Wohnungen"

folgende §§ 18 a bis 18 **f** eingefügt:

„§ 18 a

Höhere Verzinsung **der** öffentlichen Baudarlehen

(1) Öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes, die vor dem 1. Januar 1957 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehnsverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz bis **höchstens** 4 vom Hundert **jährlich** zu verzinsen, soweit **nicht** eine Zinserhöhung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. **Würde infolge der höheren Verzinsung die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige Durchschnittsmiete um mehr als 0,35 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich erhöht werden, so wird die höhere Verzinsung nur insoweit geschuldet, als dieser Betrag nicht überschritten wird.**

siehe § 18 b Abs. 1

siehe Absatz 1 Satz 2

siehe § 18 c

(2) Öffentliche Mittel im Sinne des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, die nach dem 31. Dezember 1956, jedoch vor dem 1. Januar 1960 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehnsverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz bis **höchstens** 4 vom Hundert **jährlich** zu verzinsen, **soweit nicht eine Zinserhöhung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Würde infolge der höheren Verzinsung die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige Durchschnittsmiete um mehr als 0,30 Deutsche**

Entwurf

Beschlüsse des 9. Ausschusses

Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich erhöht werden, so wird die höhere Verzinsung nur insoweit geschuldet, als dieser Betrag nicht überschritten wird.

(3) Bei der Erhöhung des Zinssatzes haben die darlehnsverwaltenden Stellen die Jahresleistung für das öffentliche Baudarlehen in der Weise zu berechnen, daß der erhöhte Zinssatz und der bisherige Tilgungssatz auf den ursprünglichen Darlehnsbetrag bezogen werden; ein Verwaltungskostenbeitrag ist auf den Zinssatz nicht anzurechnen. Die Zinsleistungen sind nach der Darlehnsrestschuld zu berechnen und die durch die fortschreitende Darlehnstilgung ersparten Zinsen zur erhöhten Tilgung zu verwenden.

siehe § 18 b Abs. 2

(4) Die darlehnsverwaltende Stelle hat dem Darlehnsschuldner die Höhe der neuen Jahresleistung, den sich daraus ergebenden Erhöhungsbetrag der laufenden Aufwendungen, der der Berechnung der Mieterhöhung zugrunde zu legen ist, sowie den Zeitraum für den die höhere Leistung erstmalig entrichtet werden soll, schriftlich mitzuteilen. Die höhere Leistung ist erstmalig für den nächsten nach dem Darlehnsvertrag maßgeblichen Zahlungsabschnitt zu entrichten, der nach Ablauf von 4 Monaten seit dem Zugang der Mitteilung beginnt. Der Zeitpunkt der Fälligkeit der neuen Jahresleistung bestimmt sich nach dem Darlehnsvertrag.

siehe § 18 b Abs. 3

siehe § 18 b Abs. 2

(3) Der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zu bestimmen, daß die Vorschriften des Absatzes 2 von einem bestimmten Zeitpunkt an auch für öffentliche Mittel gelten, die in der Zeit vom 1. Januar 1960 an als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, wenn die Mieten der damit geförderten Wohnungen erheblich niedriger als die durchschnittlichen Mieten derjenigen Wohnungen sind, die jeweils in der Zeit vor dem Erlaß der Rechtsverordnung gefördert worden sind.

(5) Die Absätze 1 bis *4* sind auf öffentliche Baudarlehen, die zum Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheimen, Eigentumswohnungen oder Kaufeigentumswohnungen gewährt worden sind, nur anzuwenden, wenn und solange diese nicht bestimmungsgemäß vom Eigentümer selbst oder einem Angehörigen benutzt werden oder wenn sie entgegen einer vertraglich oder auf sonstige Weise begründeten Verpflichtung veräußert worden sind.

(4) Die Absätze 1 bis **3** sind auf öffentliche **Mittel,** die **als öffentliche** Baudarlehen zum Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheimen, Eigentumswohnungen oder Kaufeigentumswohnungen gewährt worden sind, nur anzuwenden, wenn und solange diese **Gebäude oder Wohnungen** nicht bestimmungsgemäß vom Eigentümer selbst oder einem Angehörigen benutzt werden oder wenn sie entgegen einer vertraglich oder auf sonstige Weise begründeten Verpflichtung veräußert worden sind.

(5) Läßt der Darlehnsvertrag eine höhere Verzinsung der öffentlichen Baudarlehen zu, als sie nach den Absätzen 1 bis 4 zulässig ist, so darf sie nur verlangt werden,

1. nach der Tilgung anderer Finanzierungsmittel, jedoch nur bis zur Höhe

Entwurf | Beschlüsse des 9. Ausschusses

der Kapitalkosten der getilgten Finanzierungsmittel, oder

2. wenn der Darlehnsschuldner gegen die aus der Bewilligung der öffentlichen Mittel entstandenen Rechtspflichten schuldhaft verstößt.

Im übrigen darf auch für die in Absatz 3 bezeichneten öffentlichen Mittel bis zum Erlaß der Rechtsverordnung eine höhere Verzinsung nicht verlangt werden. Die Vorschriften des § 44 Abs. 2 und 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1968 vom . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . . . .) bleiben unberührt.

(6) Die Verzinsung nach Absatz 1 kann frühestens mit Wirkung vom 1. Januar 1968 an verlangt werden.

§ 18 b

Verzinsung für die nach dem 31. Dezember 1956 bewilligten öffentlichen Baudarlehen

(1) *§ 18 a gilt entsprechend für* öffentliche Mittel im Sinne des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, die nach dem 31. Dezember 1956, jedoch vor dem 1. Januar 1960 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, *wenn sie zur Verminderung der laufenden Aufwendungen mit einem niedrigeren Zinssatz als* 4 vom Hundert *oder zinslos gewährt worden sind oder wenn vertraglich vereinbarte Zinsen aus dem gleichen Grunde nicht erhoben werden.*

— siehe § 18 a Abs. 2

(2) Der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zu bestimmen, daß die Vorschriften des Absatzes 1 von einem bestimmten Zeitpunkt an auch für öffentliche Mittel gelten, die in der Zeit vom 1. Januar 1960 an als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, wenn die Mieten der damit geförderten Wohnungen erheblich niedriger als die durchschnittlichen Mieten derjenigen Wohnungen sind, die jeweils in der Zeit vor dem Erlaß der Rechtsverordnung gefördert worden sind.

— siehe § 18 a Abs. 3

siehe § 18 a Abs. 2 —

§ 18 b

Berechnung der neuen Jahresleistung

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden treffen **nähere Bestimmungen über die Durchführung der höheren Verzinsung, insbesondere** über die Höhe des neuen Zinssatzes und über den Zeitpunkt, von dem an die höhere Verzinsung verlangt werden soll. **Sie können dabei bestimmen, daß der nach § 18 a Abs. 1 Satz 2 oder Abs. 2 Satz 2 sich ergebende Zinssatz nach unten abgerundet wird, höchstens jedoch auf das nächstniedrige Viertelprozent.**

Entwurf | Beschlüsse des 9. Ausschusses

siehe § 18 a Abs. 3

(2) Die darlehnsverwaltende Stelle hat bei der Erhöhung des Zinssatzes die **neue** Jahresleistung für das öffentliche Baudarlehen in der Weise zu berechnen, daß der erhöhte Zinssatz und der Tilgungssatz auf den ursprünglichen Darlehnsbetrag bezogen werden; ein Verwaltungskostenbeitrag **bis zu 0,5 vom Hundert** ist auf den Zinssatz nicht anzurechnen. Die Zinsleistungen sind nach der Darlehnsrestschuld zu berechnen und die durch die fortschreitende Darlehnstilgung ersparten Zinsen zur erhöhten Tilgung zu verwenden.

siehe § 18 a Abs. 4

(3) Die darlehnsverwaltende Stelle hat dem Darlehnsschuldner die Erhöhung des Zinssatzes, die Höhe der neuen Jahresleistung sowie den Zahlungsabschnitt, für den die höhere Leistung erstmalig entrichtet werden soll, schriftlich mitzuteilen. **In der Mitteilung ist darauf hinzuweisen, daß die neue Jahresleistung nur insoweit geschuldet wird, als durch sie die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige Durchschnittsmiete nicht um mehr als 0,35 Deutsche Mark, in den Fällen des § 18 a Abs. 2 nicht um mehr als 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich erhöht wird.**

siehe § 18 a Abs. 4

(4) Die höhere Leistung ist erstmalig für denjenigen nach dem Darlehensvertrag maßgeblichen Zahlungsabschnitt zu entrichten, der **frühestens** nach Ablauf von **zwei** Monaten nach dem Zugang **der in Absatz 3 bezeichneten** Mitteilung beginnt. Der Zeitpunkt der Fälligkeit bestimmt sich nach dem Darlehensvertrag.

§ 18 c

Öffentliche Baudarlehen verschiedener Gläubiger

siehe § 18 a Abs. 2 Satz 3

(1) Sind für **die** Wohnungen **des Gebäudes** oder **der** Wirtschaftseinheit öffentliche Baudarlehen von verschiedenen Gläubigern gewährt worden **und wird für diese Baudarlehen eine höhere Verzinsung nach § 18 a verlangt, so haben die Gläubiger** möglichst einheitliche Zinssätze **festzusetzen und diese so zu bemessen, daß sich die zulässige Durchschnittsmiete nicht um mehr, als nach § 18 a Abs. 1 oder 2 zulässig ist, erhöht. Werden die Zinssätze für diese öffentlichen Baudarlehen nacheinander erhöht und würde durch die spätere Erhöhung des Zinssatzes für eines dieser Darlehen die Durchschnittsmiete über den nach § 18 a Abs. 1 oder 2 zulässigen Umfang hinaus erhöht werden, so ist auf Verlangen des Gläubigers dieses Darlehens der vorher erhöhte Zinssatz für die anderen Darlehen so weit herabzusetzen, daß bei möglichst einheitlichem Zinssatz der öffentlichen Baudarlehen der nach § 18 a Abs. 1 oder 2 zulässige Erhöhungsbetrag nicht überschritten wird; die Herabsetzung darf frühestens von dem Zeitpunkt an verlangt werden, von dem an die spätere Zinserhöhung wirksam werden soll.**

Entwurf

Beschlüsse des 9. Ausschusses

(2) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden treffen die näheren Bestimmungen über die Festsetzung der Zinssätze gemäß Absatz 1. Im übrigen gelten die Vorschriften des § 18 b sinngemäß.

§ 18 *c*

Zins- und Tilgungshilfen

(1) Sind vor dem 1. Januar 1960 neben oder anstelle eines öffentlichen Baudarlehens zur Verminderung der laufenden Aufwendungen Zins- und Tilgungshilfen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes für *die Laufzeit eines* zur Deckung der Gesamtkosten aufgenommenen Darlehens bewilligt worden, so kann die Bewilligungsstelle die Zins- und Tilgungshilfe so weit herabsetzen, daß der Darlehnsschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis *zu* 4 vom Hundert auf den ursprünglichen Darlehnsbetrag selbst zu erbringen hat. Die Herabsetzung nach Satz 1 kann nicht vorgenommen werden, soweit *sie* vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist.

(2) Die Vorschriften des *§ 18 a Abs. 2, Abs. 3 Satz 2, Abs. 4 bis 6 sowie des § 18 b Abs. 2* gelten *entsprechend; der nach § 18 a Abs. 4 mitzuteilende Erhöhungsbetrag der laufenden Aufwendungen ist auf Grund der vom Darlehnsschuldner nunmehr zu erbringenden Verzinsung zu berechnen.*

§ 18 **d**

Zins- und Tilgungshilfen

(1) Sind vor dem 1. Januar 1960 neben oder anstelle eines öffentlichen Baudarlehens Zins- und Tilgungshilfen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes für **ein** zur Deckung der Gesamtkosten aufgenommenes Darlehen bewilligt worden, so kann die Bewilligungsstelle die Zins- und Tilgungshilfe so weit herabsetzen, daß der Darlehnsschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis **höchstens** 4 vom Hundert **jährlich** auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat. Die Herabsetzung nach Satz 1 kann nicht vorgenommen werden, soweit **eine Herabsetzung** vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. **Würde infolge der Herabsetzung die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige Durchschnittsmiete um mehr als 0,35 Deutsche Mark, bei Zins- und Tilgungshilfen, die nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind, um mehr als 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich überschritten werden, so ist die Herabsetzung insoweit unwirksam, als dieser Betrag überschritten wird. Die Vorschriften des § 18 a Abs. 3 und 5 gelten entsprechend.**

(2) **Für die Durchführung des Absatzes 1** gelten die Vorschriften des **§ 18 b sinngemäß.**

(3) Sind von verschiedenen Gläubigern aus öffentlichen Mitteln Zins- und Tilgungshilfen nebeneinander oder Zins- und Tilgungshilfen neben öffentlichen Baudarlehen gewährt worden, so ist auch § 18 c sinngemäß anzuwenden.

§ 18 *d*

Entsprechende Anwendung für öffentliche Mittel im Bereich des Bergarbeiterwohnungsbaues

Die Vorschriften der §§ 18 a bis 18 *c* gelten entsprechend für öffentliche Baudarlehen und Zins- und Tilgungshilfen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau aus Mitteln des Treuhandvermögens des Bundes bewilligt worden sind. Die in § 18 *a* Abs. 2 bezeichneten Aufgaben ob-

§ 18 **e**

Entsprechende Anwendung für öffentliche Mittel im Bereich des Bergarbeiterwohnungsbaues

Die Vorschriften der §§ 18 a bis 18 **d** gelten entsprechend für öffentliche Baudarlehen und Zins- und Tilgungshilfen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau aus Mitteln des Treuhandvermögens des Bundes bewilligt worden sind. Die in § 18 **b** Abs. **1** bezeichneten Aufgaben obliegen

Entwurf

liegen dem Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau im Benehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden.

§ 18 e

Mieterhöhung

(1) Bei Wohnungen, für die eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung der Kostenmiete aufzustellen ist, erhöhen sich auf Grund der Erhöhung des Zinssatzes oder der Herabsetzung der Zins- und Tilgungshilfe nach §§ 18 a bis 18 d die laufenden Aufwendungen um den nach § 18 a Abs. 4 mitgeteilten Erhöhungsbetrag. An die Stelle der bisherigen Durchschnittsmiete tritt die Durchschnittsmiete, die sich auf Grund einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt; anstelle der bisherigen Einzelmiete werden entsprechend erhöhte Einzelmieten zulässig.

(2) Ist zur Ermittlung der zulässigen Miete, insbesondere im Falle der Vergleichsmiete, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht aufzustellen, so erhöht sich auf Grund der Erhöhung des Zinssatzes, oder der Herabsetzung der Zins- und Tilgungshilfe nach §§ 18 a bis 18 *d die bisher zulässige Miete monatlich um den zwölften Teil des Betrages, der bei angemessener Verteilung des nach § 18 Abs. 4 mitgeteilten Erhöhungsbetrages auf die einzelnen geförderten Wohnungen entfällt.*

(3) Für die Durchführung der Mieterhöhung ist, soweit nichts anderes vereinbart ist, § 10 Abs. 1 und 2 mit der Maßgabe anzuwenden, daß die auf die Mieterhöhung gerichtete Erklärung des Vermieters bereits vor Beginn des Zeitraumes, für den erstmalig erhöhte Leistungen auf Grund der §§ 18 a bis 18 d zu entrichten sind, abgegeben werden kann, die Erklärung jedoch frühestens vom Beginn dieses Zeitraumes an wirksam wird. Für Mieterhöhungen *nach den Absätzen 1 und 2,* ist eine vertragliche Vereinbarung, wonach eine höhere Miete für eine zurückliegende Zeit verlangt werden kann, unwirksam.

(4) Die Vorschriften des § 10 Abs. 1 Sätze 3 bis 5, Abs. 3 sind auf Mieterhöhungen, soweit *sie* sich nur auf Grund der §§ 18 a bis 18 *d ergeben, nicht anzuwenden.* Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Wirtschaftlichkeitsberechnung zu gewähren."

5. Der bisherige Vierte Abschnitt erhält die Bezeichnung „Fünfter Abschnitt".

6. § 26 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 1 wird die bisherige Nummer 3 Nummer 4; nachfolgende neue Nummer 3 wird eingefügt:

Beschlüsse des 9. Ausschusses

dem Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau im Benehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden.

§ 18 f

Mieterhöhung

(1) Für die Durchführung einer Mieterhöhung auf Grund der höheren Verzinsung oder der Herabsetzung der Zins- und Tilgungshilfen nach §§ 18 a bis 18 **e finden die Vorschriften des § 10 Abs. 1, 2 und 4 Anwendung.** Soweit sich **eine** Mieterhöhung nur auf Grund der §§ 18 a bis 18 **e ergibt, braucht** der Vermieter **jedoch abweichend von § 10 Abs. 1 der Erklärung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder einen Auszug daraus oder eine Zusatzberechnung nicht beizufügen; er** hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die **Mitteilung der darlehnsverwaltenden Stelle nach § 18 b Abs. 3 und, soweit eine** Wirtschaftlichkeitsberechnung **aufzustellen ist, auch in diese** zu gewähren.

vergleiche § 10 Abs. 2

(2) Für Mieterhöhungen **auf Grund der §§ 18 a bis 18 e** ist eine vertragliche Vereinbarung, wonach eine höhere Miete für eine zurückliegende Zeit verlangt werden kann, unwirksam."

5. unverändert

6. § 26 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 1 wird die bisherige Nummer 3 Nummer 4; nachfolgende neue Nummer 3 wird eingefügt:

Entwurf	Beschlüsse des 9. Ausschusses
„3. für die Überlassung einer Wohnung ein höheres Entgelt fordert, sich versprechen läßt oder annimmt, als nach § 8 *Abs. 1 oder 3* zulässig ist,".	„3. für die Überlassung einer Wohnung ein höheres Entgelt fordert, sich versprechen läßt oder annimmt, als nach **§§** 8 **bis 8 b** zulässig ist, **oder".**
b) In Absatz 2 werden die Worte „der Nummern 1 und 2" durch die Worte „der Nummern 1 bis 3" und die Worte „der Nummer 3" durch die Worte „der Nummer 4" ersetzt.	b) unverändert
7. § 28 wird wie folgt geändert:	7. § 28 wird wie folgt geändert:
a) In den Absätzen 1 und 2 werden jeweils im ersten Halbsatz *nach den* Worten „des § 8" die Worte „und des § *18 e" eingefügt.*	a) In den Absätzen 1 und 2 werden jeweils im ersten Halbsatz **die** Worte „des § 8" **durch** die Worte „**der §§ 8 bis 8 b** und des § **18 f" ersetzt.**
	b) In Absatz 1 Satz 1 werden nach dem Wort „Kostenmiete" die Worte „und der Vergleichsmiete" eingefügt.
b) In Absatz 2 *wird* Buchstabe a *wie folgt gefaßt:*	**c)** In Absatz 2 **erhält** Buchstabe a **folgende Fassung:**
„a) für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit oder der laufenden Aufwendungen sowie für die Berechnung der Wohnfläche die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung *vom 1. August 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 593),* jedoch mit folgenden Maßgaben:	„a) für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit oder der laufenden Aufwendungen sowie für die Berechnung der Wohnfläche die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der **jeweils geltenden** Fassung, jedoch mit folgenden Maßgaben:
aa) § 12 Abs. 4 und § 23 Abs. 4 dieser Verordnung sind unter Berücksichtigung der in Absatz 1 Satz 2 bestimmten Regelung anzuwenden,	aa) unverändert
bb) *§ 23 Abs. 1 in Verbindung mit § 21 Abs. 2 dieser Verordnung sind in den Fällen der §§* 18 a *und 18 b* des vorliegenden Gesetzes *mit der Maßgabe anzuwenden, daß der* erhöhte Zinssatz *im Sinne des § 18 a Abs. 3* maßgebend *und* § 21 Abs. 3 dieser Verordnung *nicht anzuwenden ist,*	bb) **abweichend von** § 21 Abs. 3 dieser Verordnung **ist im Falle einer Zinserhöhung nach** §§ 18 a **bis 18 e** des vorliegenden Gesetzes **derjenige** erhöhte Zinssatz maßgebend, **der sich auf Grund der Zinserhöhung ergibt,**
cc) § 23 Abs. 3 dieser Verordnung ist für Zinserhöhungen *auf Grund der* §§ 18 a bis *18 d* des vorliegenden Gesetzes, *die nach Tilgung anderer Finanzierungsmittel erfolgen,* nicht anzuwenden;".	cc) § 23 Abs. 3 dieser Verordnung ist für Zinserhöhungen **nach** §§ 18 a bis **18 e** des vorliegenden Gesetzes nicht anzuwenden;".
	d) In Absatz 2 werden in Buchstabe b nach den Worten „(Bundesgesetzbl. I S. 753)" die Worte „in der jeweils geltenden Fassung" eingefügt.
	e) In Absatz 3 werden die Worte „der §§ 3 bis 6, 8 und 26 Abs. 4" ersetzt durch die Worte „der §§ 4 bis 6 und 8".
8. § 29 *wird wie folgt gefaßt:*	8. § 29 **wird aufgehoben.**
„§ 29	siehe Nr. 1 a (§ 8 b)
Ermittlung der Kostenmiete in besonderen Fällen	
(1) Bei Wohnungen, für welche die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957	

Entwurf | Beschlüsse des 9. Ausschusses

bewilligt worden sind, dürfen bei der Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung der Kostenmiete nach § 8 Abs. 1 laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistung, auch dann angesetzt werden, wenn sie in einer früheren Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht oder nur in geringerer Höhe in Anspruch genommen oder anerkannt worden sind oder wenn auf ihren Ansatz ganz oder teilweise verzichtet worden ist.

(2) Bei Wohnungen, für welche die öffentlichen Mittel erstmalig in der Zeit vom 1. Januar 1957 bis zum ... (= Vortag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) sowie vor der Mietpreisfreigabe bewilligt worden sind, dürfen nach der Mietpreisfreigabe bei der Ermittlung der Kostenmiete nach § 8 Abs. 1 laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistung, in der in Absatz 1 bezeichneten Weise angesetzt werden.

(3) Bei Wohnungen, für welche die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem ... (= Vortag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) bewilligt worden sind, dürfen, wenn die Kostenmiete nach § 8 Abs. 1 nach Ablauf von 4 Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnungen ermittelt wird, laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistung, in der in Absatz 1 bezeichneten Weise angesetzt werden. Das gleiche gilt für Wohnungen, für welche öffentliche Mittel erstmalig vor dem ... (= Inkrafttreten des Änderungsgesetzes), jedoch nach der Mietpreisfreigabe bewilligt worden sind.

(4) Bei Wohnungen, auf die auf Grund einer Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 108 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes dessen § 72 anzuwenden ist, sind anstelle des Absatzes 1 die Vorschriften des Absatzes 2 anzuwenden.

(5) Der Zeitpunkt der Mietpreisfreigabe im Sinne dieses Gesetzes bestimmt sich nach den §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes."

8a. § 30 Abs. 2 Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

◆ **„In den Fällen des Satzes 1 finden im übrigen bis zur Mietpreisfreigabe die Vorschriften des § 41 Abs. 1 bis 4 des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des § 71 Abs. 1 bis 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in den bis zum 31. August 1965 geltenden Fassungen weiter Anwendung."**

9. *§ 32 wird wie folgt gefaßt:*

Nummer 9 entfällt

‚§ 32

Sondervorschriften für Berlin

(1) § 1 Abs. 2 gilt im Land Berlin mit der Maßgabe, daß das Datum „20. Juni 1948" durch das Datum „24. Juni 1948" ersetzt wird.

Entwurf

(2) § 18 a Abs. 6 und § 34 Abs. 3 gelten im Land Berlin mit der Maßgabe, daß jeweils das Datum „1. Januar 1968" durch das Datum „1. Juli 1968" ersetzt wird.'

10. § 33 wird aufgehoben.

◆

11. Vor § 34 werden folgende §§ 33 a und 33 b eingefügt:

◆

„§ 33 a

Geltung in Berlin

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 33 b

Geltung im Saarland

Dieses Gesetz gilt nicht im Saarland."

12. § 34 wird wie folgt gefaßt:

„§ 34

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt, soweit sich nicht aus den Absätzen 2 bis 5 etwas anderes ergibt, am 1. September 1965 in Kraft.

(2) Die Vorschriften der §§ 4 bis 7 und 12 sowie die Vorschriften der §§ 21, 22, 25 bis 27, soweit diese in Verbindung mit den §§ 4 bis 7 und 12 anzuwenden sind, treten in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen am 1. September 1965 die Wohnraumbewirtschaftung nach dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz noch nicht aufgehoben ist, erst von dem Zeitpunkt an in Kraft, in dem die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben wird.

(3) Die Vorschriften der §§ 8 bis 11 sowie die Vorschriften der §§ 21, 22, 25 bis *29*, soweit diese in Verbindung mit den §§ 8 bis 11 anzuwenden sind, *sind vom 1. Januar 1968 an auch* in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises *anzuwenden,* in denen *zu diesem Zeitpunkt* die Mietpreisfreigabe *noch nicht* erfolgt ist.

Beschlüsse des 9. Ausschusses

10. unverändert

11. unverändert

12. § 34 wird wie folgt gefaßt:

◆

„§ 34

Inkrafttreten

(1) unverändert

(2) unverändert

(3) Die Vorschriften der §§ 8 bis 11 sowie die Vorschriften der §§ 21, 22, 25 bis **28**, soweit diese in Verbindung mit den §§ 8 bis 11 anzuwenden sind, **treten in Kraft**

a) in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreisfreigabe **vor dem 1. September 1965** erfolgt ist, **am 1. September 1965,**

b) in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreisfreigabe nach dem 31. August 1965 erfolgt ist, mit dem Zeitpunkt der Mietpreisfreigabe, spätestens jedoch am 1. Juli 1968.

Entwurf

(4) Die Vorschriften der §§ 18 a bis 18 e treten am ... *(= Inkrafttreten des Änderungsgesetzes)* in Kraft.

(5) *Soweit* die Vorschriften der §§ 8, 9, 10, 26, 28, *29, 32* und *34 durch das Zweite Gesetz zur Änderung wohnungsbaurechtlicher Vorschriften vom ... (Bundesgesetzbl. I S. ...) geändert worden sind,* sind *sie* in der *neuen* Fassung *vom ... an* anzuwenden."

Beschlüsse des 9. Ausschusses

(4) Die Vorschriften der §§ 18 a bis 18 e treten am **15. Juni 1968, die Vorschriften des § 18 f am 1. Juli 1968** in Kraft.

(5) Die Vorschriften der §§ **5,** 8, 9, 10, 26, 28 und **30** sind **vom 1. Juli 1968 an** in der Fassung anzuwenden, **die sie durch das Gesetz zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues vom ... . (Bundesgesetzbl. I S. ...) erhalten haben."**

Artikel II

Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes

Das Erste Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 969, 970), wird wie folgt geändert:

1. In § 16 Abs. 3 wird Satz 2 durch folgende Sätze ◆ 2 bis 4 ersetzt:

   „Die ausgeliehenen Bundesmittel sind vom Rechnungsjahr 1968 an mindestens so zu verzinsen und zu tilgen, daß die Zins- und Tilgungsbeträge demjenigen Anteil der im Land aufgekommenen Zins- und Tilgungsbeträge einschließlich außerplanmäßiger Tilgungen entsprechen, der sich jeweils nach dem Verhältnis der am Ende des Kalenderjahres insgesamt ausgeliehenen Bundesmittel zu den übrigen öffentlichen Mitteln des Landes errechnet; die Tilgung der Bundesmittel muß mindestens 1 vom Hundert betragen. Die Verpflichtung des Landes zur vollständigen Tilgung der ausgeliehenen Bundesmittel bleibt im übrigen unberührt. Von Satz 2 abweichende Vereinbarungen zwischen Bund und Land sind zulässig."

2. *Nach § 30 d wird folgender § 30 e eingefügt:*

   „§ 30 e

   Preisrechtlich zulässige Miete vom 1. Januar 1968 an

   Vom 1. Januar 1968 an ist für öffentlich geförderte Mietwohnungen, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, die Miete preisrechtlich zulässig, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete). Für die Ermittlung und Erhebung der Kostenmiete gelten die Vorschriften des

Artikel II

Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes

Das Erste Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 969, 970), wird wie folgt geändert:

1. unverändert

1a. In § 17 Abs. 1 werden am Ende vor den Worten ◆ „zu verwenden" die Worte „, jedoch nicht für die Gewährung von Wohngeld," eingefügt.

1b. Die §§ 29 bis 30 d und 32 werden aufgehoben. ◆

Nummer 2 entfällt

Entwurf

Wohnungsbindungsgesetzes 1965 vom 24. August 1965 in der Fassung des Zweiten Gesetzes zur Änderung wohnungsbaurechtlicher Vorschriften vom ... (Bundesgesetzbl. I S. ...)."

Artikel III

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 1. September 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 1617) wird wie folgt geändert:

1. In § 44 werden die Absätze 2 bis 6 durch folgende Absätze 2 bis *4* ersetzt:

„(2) Das Baudarlehen soll zu Zinsbedingungen gewährt werden, die eine für die breiten Schichten des Volkes tragbare Miete oder Belastung ermöglichen. Eine Erhöhung der Verzinsung *entsprechend der* allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, insbesondere *der* Einkommensentwicklung der breiten Schichten des Volkes, soll in dem Darlehnsvertrag vorbehalten werden.

(3) Das Baudarlehen soll mit einem gleichbleibenden Tilgungssatz unter Zuwachs der ersparten Zinsen getilgt werden. Eine Erhöhung der Tilgung kann nach der Tilgung erststelliger Finanzierungsmittel gefordert werden. Ist bei der Bewilligung des Baudarlehens ein Tilgungssatz von weniger als 1 vom Hundert festgesetzt worden, so kann er bereits vor *dem in Satz 2 bezeichneten Zeitpunkt* bis auf 1 vom Hundert erhöht werden.

Beschlüsse des 9. Ausschusses

Artikel III

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 1. September 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 1617), **zuletzt geändert durch das Finanzänderungsgesetz 1967 vom 21. Dezember 1967 (Bundesgesetzbl. I S. 1259, 1281),** wird wie folgt geändert:

1. In § 44 werden die Absätze 2 bis 6 durch folgende Absätze 2 bis **5** ersetzt:

„(2) Das Baudarlehen soll zu Zinsbedingungen gewährt werden, die eine für die breiten Schichten des Volkes tragbare Miete oder Belastung ermöglichen. In dem Darlehnsvertrag soll eine Erhöhung der Verzinsung **für den Fall** vorbehalten werden, **daß dies zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues erforderlich und im Hinblick auf die** allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere **auf die allgemeine** Einkommensentwicklung der breiten Schichten des Volkes **vertretbar ist. Die darlehnsverwaltende Stelle darf die Verzinsung nur erhöhen, wenn und soweit die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde dies zugelassen hat.**

(3) Bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen und bei Eigentumswohnungen darf eine Erhöhung des für das Baudarlehen bestimmten Zinssatzes oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen frühestens nach Ablauf von 10 Jahren nach der Bezugsfertigkeit gefordert werden. Dies gilt nicht, wenn das Familienheim oder die Eigentumswohnung nicht entsprechend der gemäß § 7 oder § 12 getroffenen Bestimmungen genutzt wird oder entgegen einer nach § 52 Abs. 2 auferlegten Verpflichtung veräußert worden ist. Für Baudarlehen, die vor dem 1. Juli 1968 bewilligt worden sind, sind anstelle der Sätze 1 und 2 die Vorschriften des § 44 Abs. 5 in der bis zum 30. Juni 1968 geltenden Fassung anzuwenden.

(4) Das Baudarlehen soll mit einem gleichbleibenden Tilgungssatz unter Zuwachs der ersparten Zinsen getilgt werden. Eine Erhöhung der Tilgung kann nach der Tilgung erststelliger Finanzierungsmittel gefordert werden, **wenn und soweit die oberste Landesbehörde dies zugelassen hat.** Ist bei der Bewilligung des Baudarlehens ein Tilgungssatz von weniger als 1 vom Hundert festgesetzt worden, so kann er bereits vor **der Tilgung erststelliger Finanzierungsmittel** bis auf 1 vom Hundert erhöht werden, **wenn und soweit die oberste Landesbehörde dies zugelassen hat.**

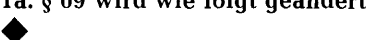
Entwurf

(4) Im Darlehnsvertrag soll sichergestellt werden, daß das Baudarlehen mit angemessener Frist zum Zwecke der Ersetzung aus Mitteln des Kapitalmarktes ganz oder teilweise gekündigt werden kann, wenn die Ersetzung möglich und im Hinblick auf *den Darlehnszweck* zumutbar ist."

Beschlüsse des 9. Ausschusses

(5) Im Darlehnsvertrag soll sichergestellt werden, daß das Baudarlehen mit angemessener Frist zum Zwecke der Ersetzung aus Mitteln des Kapitalmarktes ganz oder teilweise gekündigt werden kann. **Die Kündigung ist nur zulässig, wenn und soweit die oberste Landesbehörde dies zugelassen hat. Die oberste Landesbehörde soll sicherstellen, daß die Kündigung nur erfolgt,** wenn die Ersetzung möglich und im Hinblick auf **die sich ergebende höhere Miete oder Belastung** zumutbar ist."

1a. § 69 wird wie folgt geändert:



a) Nach Absatz 1 werden folgende neue Absätze 2 bis 4 eingefügt:

„(2) Der mit der Ablösung zu gewährende Schuldnachlaß kann versagt werden, wenn der Eigentümer

1. eine Wohnung einem Wohnungsuchenden überlassen hat, dem sie nach den Vorschriften der §§ 4 und 5 des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 nicht überlassen werden durfte,

2. eine Wohnung ohne die nach § 6 des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 erforderliche Genehmigung der zuständigen Stelle selbst benutzt oder leerstehen läßt,

3. für die Überlassung einer Wohnung ein höheres Entgelt fordert, sich versprechen läßt oder annimmt, als nach den Vorschriften der §§ 8 bis 8 b des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 zulässig ist,

4. entgegen den Vorschriften des § 9 des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 eine einmalige Leistung von dem Mieter oder einem Dritten angenommen oder

5. eine Wohnung entgegen den Vorschriften des § 12 des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 verwendet oder anderen als Wohnzwecken zugeführt oder baulich verändert hat.

(3) Der dem Eigentümer mit der Ablösung gewährte Schuldnachlaß kann ihm gegenüber widerrufen werden, wenn er während der Zeit, in der die Wohnung als öffentlich gefördert gilt,

1. einen Verstoß im Sinne des Absatzes 2 Nr. 1 bis 5 begangen hat oder

2. das Gebäude oder die Wohnung ohne Zustimmung der zuständigen Stelle an eine Person veräußert hat, deren Einkommen bei der Veräußerung die in § 25 bestimmte Grenze übersteigt.

Entwurf | Beschlüsse des 9. Ausschusses

Wird der Schuldnachlaß widerrufen, so kann der Eigentümer den zum Zwecke der Ablösung gezahlten Betrag nicht zurückfordern.

(4) Von der Versagung oder dem Widerruf des Schuldnachlasses nach den Absätzen 2 und 3 kann abgesehen werden, wenn dies unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalles, namentlich der geringen Bedeutung des Verstoßes, unbillig sein würde."

b) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 5; folgender Satz 5 wird angefügt:

„Die Bundesregierung kann ferner durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften zur Durchführung der Absätze 2 bis 4 erlassen und dabei auch bestimmen, in welcher Weise Beträge, die zum Zwecke der Ablösung gezahlt worden sind, nach dem Widerruf des Schuldnachlasses auf die Tilgung des öffentlichen Baudarlehens oder auf sonstige fällig gewordene Leistungen anzurechnen sind."

Entwurf:

2. § 72 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 *wird Satz 4 gestrichen.*

b) Absatz 5 wird wie folgt gefaßt:

„(5) Ändern sich nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete die laufenden Aufwendungen gegenüber der Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Absatz 1, so tritt eine entsprechend geänderte Durchschnittsmiete an die Stelle der genehmigten Durchschnittsmiete. Bei einer Erhöhung der laufenden Aufwendungen gilt Satz 1 nur, soweit sie auf Umständen beruht, die der Bauherr nicht zu vertreten hat; als Erhöhung der Aufwendungen gilt auch die Erhöhung eines Ansatzes, die durch Gesetz oder Rechtsverordnung zugelassen ist. Bei einer Erhöhung der laufenden Aufwendungen, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, jedoch nicht später als 2 Jahre nach der Bezugsfertigkeit der Wohnungen eintritt, gelten die Sätze 1 und 2 nur, wenn die Bewilligungsstelle die Erhöhung der Durchschnittsmiete genehmigt; die Genehmigung wirkt auf den Zeitpunkt der Erhöhung, längstens jedoch 6 Monate zurück."

c) Die Absätze 9 und 10 werden durch folgenden Absatz 9 ersetzt:

„(9) Die nach den Absätzen 1 bis 6 sich ergebende Einzelmiete zuzüglich von Umlagen,

Beschlüsse des 9. Ausschusses:

2. § 72 wird wie folgt geändert:

◆

a) In Absatz 2 **werden die Sätze 2 bis 4 durch folgenden Satz 2 ersetzt:**

„Sie soll ihn zugleich darauf hinweisen, daß eine Erhöhung der genehmigten Durchschnittsmiete bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zu zwei Jahren nach der Bezugsfertigkeit, der Genehmigung der Bewilligungsstelle bedarf."

b) Die Absätze 3 bis 6 und 8 bis 10 werden aufgehoben.

vergleiche Artikel I Nr. 1 a (§ 8 a)

c) Absatz 7 wird Absatz 3.

d) Nach Absatz 3 wird folgender neuer Absatz 4 eingefügt:

„**(4) Für die Ermittlung der** zulässigen Miete gelten im übrigen die Vorschriften **der §§ 8**

Entwurf

Zuschlägen und Vergütungen ist die preisrechtlich zulässige Miete. Im übrigen gelten die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes 1965."

Beschlüsse des 9. Ausschusses

bis 8 b des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 **und die zu deren Durchführung ergangenen Vorschriften."**

3. Nach § 87 wird folgender neuer Abschnitt eingefügt:

„Dritter Abschnitt

Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind

§ 87 a

Miete für steuerbegünstigte und frei finanzierte Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind

(1) Ist für den Bau einer steuerbegünstigten oder frei finanzierte Wohnung unter Vereinbarung eines Wohnungsbesetzungsrechtes ein Darlehen oder ein Zuschuß aus Wohnungsfürsorgemitteln gewährt worden, die für Angehörige des öffentlichen Dienstes oder ähnliche Personengruppen in öffentlichen Haushalten gesondert ausgewiesen worden sind, und ist die für diese Wohnung zu entrichtende Miete niedriger als die nach Absatz 2 sich ergebende Kostenmiete, so kann der Vermieter die Miete durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Mieter bis zur Kostenmiete erhöhen. Auf die Mieterhöhung sind §§ 10 und 11 des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 entsprechend anzuwenden; §§ 22 und 23 des Ersten Bundesmietengesetzes und Artikel X § 3 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht sind in diesen Fällen nicht mehr anzuwenden. Eine Vereinbarung mit dem Darlehns- oder Zuschußgeber, nach der der Vermieter nur eine niedrigere als die Kostenmiete erheben oder die Miete nur mit dessen Zustimmung erhöhen darf, steht der Mieterhöhung nach Satz 1 nicht entgegen.

(2) Die Kostenmiete ist auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nach den für steuerbegünstigte Wohnungen geltenden Vorschriften zu ermitteln. Dabei sind anzusetzen

1. als Wert des Baugrundstücks der Betrag, der sich aus den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung ergibt, soweit nicht zwischen dem Bauherrn und dem Darlehns- oder Zuschußgeber vertraglich etwas anderes vereinbart ist,

2. als Zinsen für die Eigenleistungen der Betrag, der sich aus dem zwischen dem Bauherrn und dem Darlehns- oder Zuschußgeber vereinbarten Zinssatz ergibt, wobei jedoch der für öffentlich geförderte Wohnungen zulässige Zinssatz nicht unterschritten werden darf.

Entwurf	Beschlüsse des 9. Ausschusses

(3) Übersteigt die mit dem Mieter vereinbarte Miete die nach den Absätzen 1 und 2 zulässige Miete, so ist die Vereinbarung insoweit unwirksam. Soweit die Vereinbarung unwirksam ist, ist die Leistung zurückzuerstatten und vom Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf von vier Jahren nach der jeweiligen Leistung, jedoch spätestens nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

(4) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 und des Absatzes 3 Satz 1 sind nur anzuwenden, solange das Besetzungsrecht zugunsten des Darlehns- oder Zuschußgebers besteht."

4. § 88 b wird wie folgt geändert:
◆
   a) In Absatz 2 Satz 3 werden nach dem Wort „verjährt" die Worte „nach Ablauf von vier Jahren nach der jeweiligen Leistung, jedoch spätestens" eingefügt.
   b) In Absatz 2 Satz 4 werden die Worte „und der §§ 10 und 11" durch die Worte „und der §§ 8 a, 8 b, 10 und 11" ersetzt.
   c) In Absatz 3 Satz 2 werden die Worte „§ 8 Abs. 3" durch die Worte „die für die Vergleichsmiete maßgebenden Vorschriften" ersetzt.

5. Nach § 110 wird folgender § 111 eingefügt:
◆

„§ 111

Überleitungsvorschriften für Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind

Die Vorschriften des § 87 a finden entsprechende Anwendung auf diejenigen mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist."

6. In § 116 werden die Worte „und § 109 Abs. 4" ◆ durch die Worte „, § 109 Abs. 4 und § 111" ersetzt.

Artikel III a

Änderung des Dritten Bundesmietengesetzes

1. Die §§ 6 und 7 sowie § 12 Abs. 2 des Dritten Bundesmietengesetzes vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 969, 971) treten mit Ablauf des 30. Juni 1968 außer Kraft. Dies gilt nicht für das Dritte Bundesmietengesetz in der im Land Berlin geltenden Fassung.

2. Das Dritte Bundesmietengesetz in der im Land Berlin geltenden Fassung, geändert durch das Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts im Land Berlin vom 3. April 1967 (Bundesgesetzbl. I S. 393), wird wie folgt geändert:

Entwurf

Beschlüsse des 9. Ausschusses

a) Die §§ 6 und 7 treten mit Ablauf des 30. Juni 1968 außer Kraft.

b) § 6 a wird wie folgt gefaßt:

„§ 6 a

(1) Ist bei öffentlich gefördertem preisgebundenen Wohnraum, der nach dem 24. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist und für den die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, die am 30. Juni 1968 zulässige Miete niedriger als die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete), so darf sie vom 1. Juli 1968 an bis zur Kostenmiete erhöht werden. Die Mieterhöhung bedarf der Genehmigung der vom Senat von Berlin bestimmten Stelle. Die Genehmigung ist auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erteilen; sie kann bereits ab 1. April 1968 erteilt werden.

(2) Erhöhen sich nach der Erteilung der Genehmigung nach Absatz 1 die laufenden Aufwendungen aus Umständen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, so bedarf eine entsprechende Mieterhöhung nach dem 30. Juni 1968 keiner Genehmigung.

(3) Für die Ermittlung der Kostenmiete und ihre Änderung gelten im übrigen die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 945, 954) in der Fassung des Gesetzes zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues vom . . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .)."

c) § 12 wird wie folgt geändert:

aa) In Absatz 1 Satz 1 werden die Worte „in diesem Gesetz" durch die Worte „nach den §§ 2 bis 5" ersetzt.

bb) In Absatz 2 werden die Worte „nach den §§ 4, 6, 6 a Abs. 1 und § 7" durch die Worte „nach §§ 4 a und 6 a Abs. 1" ersetzt.

cc) Absatz 3 wird aufgehoben.

Artikel III b

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der Fassung vom 26. Oktober 1965 (Amtsblatt des Saarlandes S. 889), geändert durch das Finanzänderungsgesetz vom 21. Dezember 1967 (Bundesgesetzbl. I S. 1259, 1283), wird wie folgt geändert:

1. In § 26 werden die Absätze 2 bis 6 durch folgende Absätze 2 bis 5 ersetzt:

„(2) Das Baudarlehen soll zu Zinsbedingungen gewährt werden, die eine für die breiten Schichten des Volkes tragbare Miete oder Belastung ermöglichen. In dem Darlehnsvertrag soll eine Erhöhung der Verzinsung für den Fall vorbehalten werden, daß dies zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues erforderlich und im

Entwurf | Beschlüsse des 9. Ausschusses

Hinblick auf die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere auf die allgemeine Einkommensentwicklung der breiten Schichten des Volkes, vertretbar ist. Die darlehnsverwaltende Stelle darf die Verzinsung nur erhöhen, wenn und soweit die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde dies zugelassen hat.

(3) Bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen und bei Eigentumswohnungen darf eine Erhöhung des für das Baudarlehen bestimmten Zinssatzes oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen frühestens nach Ablauf von 10 Jahren nach der Bezugsfertigkeit gefordert werden. Dies gilt nicht, wenn das Familienheim oder die Eigentumswohnung nicht entsprechend der gemäß § 5 oder § 9 getroffenen Bestimmungen genutzt wird. Für Baudarlehen, die vor dem 1. Juli 1968 bewilligt worden sind, sind anstelle der Sätze 1 und 2 die Vorschriften des § 26 Abs. 5 in der bis zum 30. Juni 1968 geltenden Fassung anzuwenden.

(4) Das Baudarlehen soll mit einem gleichbleibenden Tilgungssatz unter Zuwachs der ersparten Zinsen getilgt werden. Eine Erhöhung der Tilgung kann nach der Tilgung erststelliger Finanzierungsmittel gefordert werden, wenn und soweit die oberste Landesbehörde dies zugelassen hat. Ist bei der Bewilligung des Baudarlehens ein Tilgungssatz von weniger als 1 vom Hundert festgesetzt worden, so kann er bereits vor der Tilgung erststelliger Finanzierungsmittel bis auf 1 vom Hundert erhöht werden, wenn und soweit die oberste Landesbehörde dies zugelassen hat.

(5) Im Darlehnsvertrag soll sichergestellt werden, daß das Baudarlehen mit angemessener Frist zum Zwecke der Ersetzung aus Mitteln des Kapitalmarktes ganz oder teilweise gekündigt werden kann. Die Kündigung ist nur zulässig, wenn und soweit die oberste Landesbehörde dies zugelassen hat. Die oberste Landesbehörde soll sicherstellen, daß die Kündigung nur erfolgt, wenn die Ersetzung möglich und im Hinblick auf die sich ergebende höhere Miete der Belastung zumutbar ist."

2. § 34 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 werden folgende neue Absätze 2 und 3 eingefügt:

„(2) Der mit der Ablösung zu gewährende Schuldnachlaß kann versagt werden, wenn der Eigentümer gegen die Bedingungen und Auflagen des Bewilligungsbescheides oder die Bestimmungen des zu seiner Durchführung abgeschlossenen Vertrages verstoßen hat.

(3) Von der Versagung des Schuldnachlasses nach Absatz 2 kann abgesehen werden, wenn dies unter Berücksichtigung des Einzelfalles, namentlich der geringen Bedeutung des Verstoßes unbillig sein würde."

Entwurf | Beschlüsse des 9. Ausschusses

b) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 4; folgender Satz 5 wird angefügt:

„Die Bundesregierung kann ferner durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften zur Durchführung der Absätze 2 und 3 erlassen und dabei auch bestimmen, in welcher Weise Beträge, die zum Zwecke der Ablösung gezahlt worden sind, nach dem Widerruf des Schuldnachlasses auf die Tilgung des öffentlichen Baudarlehens oder auf sonstige fällig gewordene Leistungen anzurechnen sind."

c) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 5.

3. § 42 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) In Buchstabe a werden die Zahl „144" durch „156", in Buchstabe b die Zahl „192" durch „216" und in Buchstabe d die Zahl „102" durch „108" ersetzt,

b) Folgender Satz wird angefügt:
„Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen soll die für den Eigentümer bestimmte Wohnung 156 qm nicht übersteigen."

4. In § 51 c Abs. 2 werden in Satz 3 nach dem Wort „verjährt" die Worte „nach Ablauf von vier Jahren nach der jeweiligen Leistung, jedoch spätestens" eingefügt.

5. Es wird folgender § 53 c eingefügt:

„§ 53 c

Überleitungsvorschrift für Wohnflächengrenzen

(1) Die Vorschriften des § 42 in der vorstehenden Fassung sind im steuerbegünstigten Wohnungsbau für neugeschaffenen Wohnraum anzuwenden, der nach dem 31. Dezember 1964 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) Sind bei Wohnungen eines Familienheims, die nach den §§ 42, 43 als steuerbegünstigt anerkannt worden sind, vor dem 1. Januar 1965 durch Ausbau oder Erweiterung die Wohnflächengrenzen des § 42 in der bis zum 30. Juni 1968 geltenden Fassung überschritten worden, so ist insoweit § 43 Abs. 5 nicht anzuwenden, wenn die Wohnflächengrenzen des § 42 in der vom 1. Juli 1968 an geltenden Fassung eingehalten sind."

Artikel III c

Änderung des Lastenausgleichsgesetzes

Das Lastenausgleichsgesetz in der Fassung vom 1. Dezember 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 1945), zuletzt geändert durch das Zwanzigste Gesetz zur Änderung des Lastenausgleichsgesetzes vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .), wird wie folgt geändert:

1. In § 303 Abs. 3 Satz 1 wird die Jahreszahl „1966" ersetzt durch die Jahreszahl „1975".

Entwurf | Beschlüsse des 9. Ausschusses

2. In § 323 Abs. 1 werden folgende Sätze 5 und 6 angefügt:

„Zusätzlich sind für die Gewährung von Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau und von Darlehen nach §§ 301 und 301 a diejenigen Beträge bereitzustellen, die dem Ausgleichsfonds nach § 348 Abs. 2 Satz 5 aus dem Mehraufkommen an Zinsen auf Grund des Gesetzes zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues vom .... (Bundesgesetzbl. I S. . . .) zufließen. Soweit diese Beträge für die Gewährung von Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau nicht mehr benötigt werden, sind sie anderweitig nach näherer Bestimmung des Präsidenten des Bundesausgleichsamtes nach Maßgabe des § 320 Abs. 2 im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau den Ländern für die Förderung des Wohnungsbaues darlehensweise zur Verfügung zu stellen; sie sind von dem der Ausleihung folgenden Jahre an jährlich mit je einem Sechzehntel zu tilgen."

3. § 348 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 werden nach Satz 4 folgende Sätze 5 bis 7 eingefügt; der bisherige Satz 5 wird Satz 8:

„Ferner haben die Länder in den Rechnungsjahren 1969 bis 1982 einen Teil des Mehraufkommens an Zinsen auf Grund des Gesetzes zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues vom ...... (Bundesgesetzbl. I S. . . .) zur Verzinsung der jeweils noch bestehenden Verbindlichkeit (Restschuld) zu verwenden; zu verzinsen ist derjenige Teil der Restschuld, der dem Anteil der in die Zinserhöhung einbezogenen Mittel an den insgesamt dem Land vom Ausgleichsfonds zur Verfügung gestellten Mitteln entspricht. Der Verzinsung ist der Zinssatz zugrunde zu legen, der sich aus dem im Lande jeweils auf Grund des vorbezeichneten Gesetzes entstandenen Mehraufkommens an Zinsen ergibt. Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Näheres über eine vereinfachte Berechnung der Zinsen zu bestimmen."

b) In Absatz 4 werden die Worte „Satz 1 und 2" gestrichen.

Artikel IV

Schlußvorschriften

§ 1

Artikel II Nr. 2 dieses Gesetzes gilt im Land Berlin mit der Maßgabe, daß an die Stelle des Datums „1. Januar 1968" jeweils das Datum „1. Juli 1968" tritt.

§ 2

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952

Artikel IV (Beschlüsse des 9. Ausschusses)

Schlußvorschriften

§ 1

entfällt

§ 2

unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 9. Ausschusses
(Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.	
§ 3	§ 3
Dieses Gesetz gilt nicht im Saarland.	**(1) Die Artikel I, II, III, III a und III c gelten** nicht im Saarland.
	(2) Die Regierung des Saarlandes wird ermächtigt, das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der sich aus Artikel III b ergebenden Fassung bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlautes zu beseitigen.
§ 4	§ 4
Der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau wird ermächtigt, das Wohnungsbindungsgesetz 1965 in der sich aus Artikel I dieses Gesetzes ergebenden Fassung bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.	unverändert
§ 5	§ 5
Dieses Gesetz tritt *am Ersten des auf die Verkündung folgenden Monats* in Kraft.	(1) Dieses Gesetz tritt, **vorbehaltlich des Absatzes 2, am 1. Juli 1968** in Kraft.
	(2) Die Vorschriften des Artikels I Nr. 4 Buchstaben a bis e, Nr. 10 bis 12 treten bereits am 15. Juni 1968 in Kraft.